

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度簡上字第156號

上訴人 鳳山新城乙區管理委員會

法定代理人 安豐恕

訴訟代理人 張弘康律師

複代理人 陳禎律師

被上訴人 孫伊雯

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對本院鳳山簡易庭於民國112年5月15日所為111年度鳳簡字第728號第一審判決提起上訴，本院於113年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人為鳳山新城乙區（下稱系爭社區）管理委員會，系爭社區大樓於竣工後尚有剩餘之磁磚、地磚（下合稱系爭磁磚）放置在系爭社區之地下室A棟、3號車道、4號車道，屬於全體區分所有權人所有之財產，價值約新臺幣（下同）400,000元。被上訴人為系爭社區第8屆主任委員，任期自民國110年1月1日起至110年12月31日止，詎其竟於110年6月間以LINE群組簡訊之方式召開管理委員會會議，並以不反對即表示贊成之方式計票，而作成以80,000元之代價僱請訴外人宸亨建材行清運系爭磁磚之違法決議（下稱系爭決議）。嗣被上訴人於110年7月間僱請宸亨建材行清運系爭磁磚，並由系爭社區公共基金支出該80,000元予宸亨建材行，顯已侵害全體區分所有權人之財產權，系爭社區遂於111年5月14日召開臨時區分所有權人會議，就第8屆管理委員自行處分系爭磁磚之議案，經到場之區分所有權人決議不予追認，並授權上訴人提起本件訴訟，爰依民法第544條、第184條第1項前段等規定提起本訴，並聲明：被上訴人應給付上

01 訴人480,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
02 按週年利率百分之五計算之利息。

03 二、被上訴人則以：系爭磁磚長期放置在系爭社區10年以上，易
04 使貓狗窩藏甚有蛇跡，造成環境汙染乃至人身危險。系爭決
05 議當時為新冠肺炎疫情嚴重之際，為避免室內群聚，始以LI
06 NE群組簡訊之方式召開會議。況第8屆管理委員會於清運系
07 爭磁磚前，已有公告住戶得自行免費拿取，而系爭社區公共
08 基金支出80,000元予宸亨建材行，亦經第8屆財務委員、監
09 察委員用印核可，自無違法可言，遑論系爭磁磚價值顯低於
10 400,000元等語，資為抗辯，並聲明：上訴人之訴駁回。

11 三、原審經審理後，認系爭決議合法有效，被上訴人並無故意或
12 過失而駁回上訴人之請求。上訴人不服提起上訴，並援引其
13 於原審之主張，另聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應給付
14 上訴人480,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
15 止，按週年利率百分之五計算之利息。被上訴人援引其於原
16 審之抗辯，並聲明：上訴駁回。

17 四、兩造不爭執之事實（簡上字卷第416至417頁）：

18 (一)上訴人為系爭社區管理委員會，系爭社區大樓於竣工後尚有
19 剩餘之系爭磁磚放置在系爭社區之地下室A棟、3號車道、4
20 號車道，屬於全體區分所有權人所有之財產。

21 (二)被上訴人為系爭社區第8屆主任委員，任期自110年1月1日起
22 至110年12月31日止，於110年7月間僱請宸亨建材行清運系
23 爭磁磚，並由系爭社區公共基金支出清運費80,000元予宸
24 亨建材行。

25 (三)系爭社區第8屆管理委員會於110年5月12日決議：「擬將囤
26 放之磁、地磚清除……經全體與會委員討論後表決：全體與
27 會委員一致同意，管委會先行討論出具體方案，並完成估訪
28 價後再議」等內容。

29 (四)訴外人即上訴人當時聘僱之保全公司主任趙相如於110年6月
30 19日以LINE簡訊在系爭社區第8屆管理委員會群組中傳送：
31 「各位委員好……地下室囤放磁、地磚移離事宜……目前已

01 完成估、訪價作業，茲將詳細內容及估價單摘報如次：1、
02 元一建材鋪……73,500元。2、日勝建材行……100,000元。
03 3、宸亨建材行……80,000元。以上三家估價單均如附呈，
04 請各位委員討論及提供意見，以供參考及決議」等內容，並
05 傳送相關報價單照片。嗣經訴外人即管理委員尹姐如蘭傳
06 送：「依報價及服務條件來看，似宸亨（誤載為「亭」）最
07 為理想」等語後，被上訴人傳送：「綜觀3家估價單，只有
08 宸亨建材行的價格是含稅，除了全部清除完畢，還加上……
09 人工搬運費，所以包含了搬運機具粗工等……這樣較省事也
10 省開銷。本案請各位委員於6/21下午17：00前表決完畢，懇
11 請配合！若不贊成宸亨建材請寫不同意+1，沒寫的視為同
12 意，請委員們投票表決，謝謝！」等內容。趙相如再於110
13 年6月23日以LINE簡訊傳送：「各位委員好……地下室移離
14 磁、地磚事宜，於6/19群組討論三家廠商報價結果，至6/21
15 日17：00止，經彙整群組人數共19人，扣除主委、主任、會
16 計三人不投票，餘16人，無委員投不同意票，本案通過由宸
17 亨建材行以8萬元施作……施作當日請各位委員蒞臨指導」
18 等語。

19 (五)系爭社區於111年5月14日召開臨時區分所有權人會議，就第
20 8屆管理委員自行處分系爭磁磚之議案，經到場之區分所有
21 權人決議不予追認。

22 (六)系爭社區第8屆管理委員會群組中，除管理委員陶高銀故、
23 洪正雄、李美香、傅林梅花等4人不在群組內以外，其餘管
24 理委員均在群組內。

25 五、本院得心證之理由：

26 (一)系爭決議為合法有效：

27 1.公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任
28 委員，主任委員對外代表管理委員會；主任委員、管理委員
29 之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方
30 法與代理規定，依區分所有權人會議之決議；但規約另有規
31 定者，從其規定，公寓大廈管理條例第29條第2項定有明

01 文，顯見公寓大廈管理委員會會議之召開及表決等方式，係
02 依區分所有權人會議之決議或規約之約定，公寓大廈管理條
03 例本身則無特別限制。經查，兩造均未提出系爭社區區分所
04 有權人會議就管理委員會之召開或表決等方式有何決議，而
05 系爭社區住戶規約僅於第47條約定：「管理委員會每月定期
06 集會乙次採合議制，由主任委員負責召集並任會議主席，但
07 有緊急狀況或經由三分之一以上委員請求時，應召開臨時會
08 議。各項會議均應有過半數以上委員親自出席方能成會，其
09 決議應有出席委員三分之二以上同意或贊成方能通過」等內
10 容（原審卷第305頁），足見管理委員會會議如有過半數以
11 上委員出席（不得代理），並有出席委員三分之二以上同意
12 或贊成，即可作成決議。

13 2.次查，系爭社區住戶規約並未禁止以遠距方式召開管理委員
14 會會議，而趙相如於110年6月19日以LINE簡訊在系爭社區第
15 8屆管理委員會群組中傳送清運系爭磁磚之估、訪價資料
16 後，尹姐如蘭及被上訴人分別表示意見，被上訴人並傳送：
17 「……本案請各位委員於6/21下午17：00前表決完畢，懇請
18 配合！若不贊成宸亨建材請寫不同意+1，沒寫的視為同意，
19 請委員們投票表決，謝謝！」等內容，趙相如再於110年6月
20 23日公布表決結果等節，已如前述（前揭兩造不爭執之事實
21 四部分參照），可知自110年6月19日（下午1時8分，原審卷
22 第133頁）提出議案時起至同年6月21日下午5時止之連續期
23 間，管理委員可隨時透過傳送簡訊之方式即時參與議案之討
24 論及表決，會議主席即被上訴人並已事先表明以不反對即表
25 示贊成之方式計票，討論及表決期間並達2日以上，既未違
26 反管理委員會會議決議之本質，亦無其他違反誠實信用原則
27 等特殊情事，自非法所不許。況系爭磁磚「已遭野貓視為築
28 巢、繁衍後代之場所，造成地下室臭氣熏天、排泄物四散之
29 情事……每日清潔人員為了清掃排泄物疲於奔命，仍無法有
30 效清除……擬將囤放之磁、地磚清除……」、「有野貓野狗
31 窩藏，並隨地大小便，造成地下室惡臭髒亂，近日發現竟有

01 蛇跡，引起住戶恐慌，故已請消防局捕獲……決定儘速移出
02 清理」等節，有系爭社區第8屆管理委員會110年5月10日會
03 議紀錄（原審卷第111頁）、110年6月23日公告（原審卷第1
04 55頁）在卷足憑，顯見系爭磁磚之堆置已生環境及安全問
05 題，確有儘速處理之必要。而中央流行疫情指揮中心於110
06 年6月7日宣布全國疫情警戒第三級延長至同年6月28日止，
07 相關措施包括停止室內5人以上之家庭聚會和社交聚會，並
08 避免不必要移動、活動或集會等情，有新聞稿（原審卷第37
09 7頁）附卷可稽，是系爭社區管理委員會如欲儘速召開實體
10 會議，確有事實上之危險及困難。從而，系爭決議以LINE群
11 組簡訊之方式召開，並以不反對即表示贊成之方式計票，尚
12 無違反公寓大廈管理條例之規定及系爭社區住戶規約之約
13 定。再系爭決議作成後，既無任何管理委員在該群組中提出
14 異議或表達反對，且於系爭決議作成後3個月內，亦無任何
15 管理委員或住戶提出異議或請求法院撤銷系爭決議（民法第
16 56條第1項參照）等節，業經上訴人自承在卷（簡上字卷第1
17 94、239、330頁）。且趙相如曾於110年6月23日以LINE簡訊
18 在系爭社區第8屆管理委員會群組中傳送：「……施作當日
19 請各位委員蒞臨指導」等內容（原審卷第139頁），管理委
20 員會並於110年7月26日公告清除系爭磁磚之施工日為110年7
21 月28日（原審卷第159頁），然施工當日並無管理委員到場
22 阻止或表達異議，清運工程亦順利完成（原審卷第145至149
23 頁），亦徵當時之管理委員均未反對系爭決議。從而，系爭
24 社區第8屆管理委員會之管理委員共21人，既為兩造所不爭
25 執（簡上字卷第330、365頁），則系爭決議既經管理委員共
26 16人同意（訴字卷第139頁），已達系爭社區住戶規約所定
27 過半數以上委員出席（不得代理），並有出席委員三分之二
28 以上同意或贊成之要件，自屬合法有效。

29 3.上訴人固主張：系爭社區第8屆管理委員陶高銀故、洪正
30 雄、李美香、傅林梅花等4人不在群組內云云。然查，該4人
31 係因年邁不擅使用手機等原因故未加入LINE簡訊群組乙節，

業經被上訴人陳述明確，上訴人亦未否認（簡上字卷第365頁），而該4人因不在群組內，故對該4人通知方式向來係由其他委員轉知，此觀諸被上訴人曾於110年6月6日在群組內傳送：「請各位委員投票……另外有B、K、N、T這4位委員（B、K、N、T依次係指李美香、陶高銀故、傅林梅花、洪正雄，簡上字卷第353頁）不在群組裡，請委員們幫忙通知投票，謝謝！」等內容（簡上字卷第251頁）自明，顯見管理委員對此均知悉甚詳，事後陶高銀故、洪正雄、李美香、傅林梅花等4人亦未提出異議，則上訴人空言主張：陶高銀故、洪正雄、李美香、傅林梅花等4人未受通知云云，即非足採。

- 4.上訴人雖又主張：系爭決議違反管理委員會先前認應交由區分所有權人會議決議之意思，並影響區分所有權人之權益云云。經查，系爭社區第8屆管理委員會110年5月12日會議紀錄固記載：「議題六：地下室地磚移位事宜。說明：……擬將囤放之磁、地磚清除……惟清除磁、地磚之方式、經費、保留、變賣、拋棄、適法等，均為管委會考量之因素，需再作深入之研討，再行訴諸區權會，由全體區權人決議」等內容（原審卷第45頁），惟此部分僅為議案之說明，並非管理委員會之決議，該會議紀錄並記載：「決議：經全體與會委員討論後表決：全體與會委員一致同意，管委會先行討論出具體方案，並完成估訪價後再議」等內容（原審卷第45頁），可知該次管理委員會並未決議將系爭磁磚之清除送交區分所有權人會議決議，該次管理委員會會議決議所稱之「完成估訪價後『再議』」，亦未排除再以管理委員會會議決議之方式僱請第三人清運系爭磁磚之可能。況系爭磁磚長年放置在系爭社區，就其現場照片觀之，保存條件非佳（原審卷第145至149頁），其價值恐已不高。遑論系爭社區第8屆管理委員會曾於110年6月23日公告：「因該處舊有之磁、地磚，有些已風化，但尚有部分可使用，住戶如需更換地磚、壁磚等，可於6/30前至管理室接洽及搬運（不需購

買），逾期不受理，特此公告週知」等內容（原審卷第155頁），而系爭磁磚之堆置已生環境及安全問題，確有儘速處理之必要等節，亦如前述，則系爭社區之住戶如不同意管理委員會代為處分占用公共空間之系爭磁磚，大可於期日屆至前提出異議或自行領回。從而，上訴人主張：系爭決議違反管理委員會先前認應交由區分所有權人會議決議之意思，並影響區分所有權人之權益云云，尚難遽採。

(二)被上訴人並無故意或過失：

系爭社區住戶規約第39條約定：「管理委員會為負責……處理本社區公共事務，維護社區居住品質……之組織」，第47條則約定：「管理委員會每月定期集會乙次採合議制，由主任委員負責召集並任會議主席……」（原審卷第303、305頁），顯見系爭社區管理委員會係以會議決議之方式處理相關事務。而系爭決議為合法有效乙節，已如前述，則被上訴人基於系爭決議，於110年7月間代表系爭社區管理委員會僱請宸亨建材行清運系爭磁磚，並由系爭社區公共基金支出該80,000元予宸亨建材行，自未違反其義務，亦無故意或過失可言，此觀諸清運系爭磁磚之庶務會辦單、請款憑單上，均另有當時監察委員張武德、財務委員朱洪淑貞之簽名（原審卷第113至115頁），亦足佐證。

六、本件事證已臻明確，被上訴人抗辯系爭磁磚價值顯低於400,000元等節，即與判決結果不生影響，自無再予審究之必要，併此敘明。

七、綜上所述，系爭決議既為合法有效，被上訴人亦無故意或過失，則上訴人依民法第544條、第184條第1項前段等規定，請求被上訴人給付480,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，為無理由。從而，原審駁回上訴人所請，尚無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

02 民事第五庭審判長法官 王耀霆

03 法官 周玉珊

04 法官 楊境碩

05 以上正本係照原本作成。

06 本判決不得上訴。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

08 書記官 曹德英